

CONTRACT
de concesiune a serviciului public de parcare

Nr. _____ din _____ 2021

CAPITOLUL I

Părți contractante

Municipiul TarguMures, cu sediul în Targu Mures, Piata Victoriei nr. 3, CIF 4322823 județul Mures, reprezentat legal prin SOOS ZOLTAN, în calitate de PRIMAR, pe de o parte, în calitate de concedent,

și

SC Administrator Imobile si Piete, codul unic de înregistrare RO 16405213, inregistrata la ORC Mures sub nr. J 26-801/2004, cu sediul principal în TarguMures, str. Cuza Voda, nr. 89, județul Mures, reprezentat prin Ujică Valer, având funcția de Administartor, pe de altă parte, în calitate de concesionar,

au încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. -

Obiectul contractului de concesiune constă în dreptul și obligația de a presta serviciul de administrare a parcarilor publice din municipiul Targu Mures, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului parcare publice în aria administrativ-teritorială municipiul TarguMures .

Art. 2. -

Obiectivele concesionarului sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii;
- b) dezvoltarea durabilă a serviciilor;
- c) protecția mediului înconjurător.

Art. 3. -

Regimul bunurilor utilizate de operator în derularea concesiunii:

- 1) Bunurile din patrimonial public se preiau pe baza de proces-verbal de predare-preluare;

- 2) Operatorul este obligat sa efectueze intretinerea , reparatiile curente si accidentale, precum si cele de capital ce se impun la bunurile din patrimonial public mentionate in procesul-verbal de predare-primire.
- 3) Operatorul va scoate din functiune mijloacele fixe apartinand patrimoniului concesionat in baza legislatiei in vigoare si va inlocui aceste mijloace pentru asigurarea bunei functionari a serviciului.
- 4) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator in derularea concesiunii sunt urmatoarele:
 - a) bunuri de retur, sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea concesionarului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de concesiune în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații concedentului. Acestea sunt constituite din parcarile publice propriu-zise. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul delegarii gestiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini, inclusiv dotarilor de monitorizare a parcarilor (camera de supraveghere si aparatul de taxare)
 - b) bunuri de preluare - care la încetarea contractului de concesiune pot reveni autoritatii publice locale, in masura in care, aceasta din urma isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata. Sunt bunuri de preluare bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii – indicatoarele de parcare cu plata si locurile noi de parcare edificate de concesionar.,
 - c) bunuri proprii , care la încetarea contractului de concesiune , raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost folosite de acesta pe perioada concesiunii, cu exceptia celor prevazute la lit. b)..

CAPITOLUL III Dispoziții generale

Art. 4. -

Contractul de concesiune a serviciului public de parcarare are ca anexe obligatorii următoarele:

- a) regulamentul serviciului;
- b) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, aferente serviciului;
- c) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. b).

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 5. -

- (1) Contractul de concesiune a parcarilor publice cu plată va fi valabil până la 31.12.2021,

cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

(2) Concedentul poate oricând modifica durata prezentului contract .

(3) Prezentul contract incepe sa-si produca efectele juridice vizate incepand cu data semnarii de către ambele părți.

(4) Pe durata stabilita la alin. (1) se interzice operatorului subconcesionarea in tot sau in parte a serviciului public de administrare si exploatare a parcarilor publice din municipiul TarguMures

CAPITOLUL V Redevența

Art. 6.

Redevența va fi stabilită în baza H.C.L. nr. 68/2017 și în sumă de 895 000 lei anual, la care se adaugă 10 % din cifra de afaceri realizată de Serviciul Parcări, care va fi achitată în rate egale trimestrial , până în data de 10 ale lunii următoare, începând cu data semnării prezentului contract.

Art. 7. -

Suma prevăzută la art. 6 va fi plătită prin virament bancar, în contul concedentului

CAPITOLUL VI Drepturile părților

Drepturile Concesionarului

Art. 8. -

Concesionarul are următoarele drepturi:

- a)** să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de concesiune;
- b)** să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c)** să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d)** să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- e)** să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f)** să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.

Drepturile concedentului

Art. 9. -

Concedentul are următoarele drepturi:

- a)** de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea concesionarului;
- b)** de a corela cu programele de dezvoltare economicosocială a localităților și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c)** de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d)** de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor publice delegate;
- e)** de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciilor publice delegate;
- f)** de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g)** de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice concesionate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în regulamentul serviciului;
- h)** de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i)** de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune.

CAPITOLUL VII Obligațiile părților
Obligațiile concesionarului

Art. 10. -

Concesionarul are următoarele obligații:

- a)** să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b)** să respecte angajamentele luate prin contractual de concesiune;
- c)** să respecte prevederile regulamentului serviciului concesionat și ale celorlalte reglementări specifice serviciului de parcuri publice;

- d)** să servească toți utilizatorii din unitatea administrativ-teritorială unde i-a fost delegat/delegată serviciul/activitatea;
- e)** să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor publice concesionate, în conformitate cu clauzele contractului de concesiune și cu prevederile legale în vigoare;
- f)** să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- g)** să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului concesionat;
- h)** să efectueze serviciul public concesionat conform prevederilor regulamentului serviciului în condiții de calitate și eficiență;
- i)** să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul concesionat;
- j)** să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune ;
- k)** să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- l)** să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;
- m)** să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului concesionat în baza legislației în vigoare;
- n)** să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- o)** să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;
- p)** la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- r)** să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- s)** să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- t)** să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;

u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.)

v) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;

Art. 11. -

Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de concesiune;

c) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să își asume pe perioada derulării contractului de concesiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;

e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

f) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual ; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori; clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice, planul social de limitare a efectelor negative ale concedierilor.

l) Sa organizeze si sa asigure activitatea de ridicare a autoturismelor parcate nelegal pe domeniul public care face obiectul prezentului contract;

m)Sa asigure, mentinerea in stare buna a parcarilor publice, pe propria cheltuiala, prin lucrari de reparatii si deszapeziri.

CAPITOLUL VIII Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 12. -

Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului delegat și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

CAPITOLUL IX Încetarea contractului de delegare a gestiunii prin concesiune

Art. 13. -

Prezentul contract de Concesionare a Serviciului public de parcare încetează în următoarele situații:

- a)** la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a concedentului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e)** la data stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local de predare.
- e)** în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului concesionarului;

CAPITOLUL X Politica de menținere și recalificare a forței de muncă precum și protecția acesteia

Art. 14. -

Concesionarul va asigura, pe cont propriu numărul de angajati, posturile si calificarea angajatilor precum si remunerarea acestuia in raport cu munca prestata.

Toti angajatii vor beneficia de drepturile conferite de legislatia muncii din Romania si de cele conferite prin Contractele Colective de Munca.

CAPITOLUL XI Forța majoră

Art. 15. -

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 15 zile producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 3 luni de la producere evenimentul respectiv consecințele acestuia nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XII Răspunderea contractuală

Art. 16. -

Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune a parcarilor publice atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Partea în culpă este obligată la plata de daune-interese.

Părțile contractante vor stabili în mod explicit care sunt penalitățile pentru neîndeplinirea fiecăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract.

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 17. -

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XIV Alte prevederi

Art. 18. –

Baza legala a prezentului Contract de concesiune o reprezinta prevederile Codului Administrativ al Romaniei, Legii serviciilor comunitare de utilitati publice nr. 51/2006, modificata prin O.U.G. 58/2016, Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local si Hotararea Consiliului Local al Municipiului TarguMures nr. 93 din 28 martie 2019 de gestionare directa a parcarilor din municipiul TarguMures de catre SC Administrator Imobile si Piete SRL.

Modificarea prezentului contract de concesiune a parcarilor publice se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de concesiune intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 3 (trei) exemplare azi2021.

Concedent

Municipiul Targu Mures

Primar

Soos Zoltan

Serviciul Administratia Domeniului Public

Director

Florian Moldovan

Director economic

Viza juridică

Concesionar

SC Administrator Imobile si Piete

Administrator

Ujică Valer

Serviciul Parcari Publice

Todoran Valer

Viza juridică